



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
4 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
707

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΣΙΝΑ της Κοινότητας Αρχοντικού Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ..... 1
- Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΑΛΛΩΝΗ της Κοινότητας Καλλονής Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ..... 2
- Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΑΡΥΤΕΣ της Κοινότητας Καρυών Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ..... 3

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Π-502

- (1) Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΣΙΝΑ της Κοινότητας Αρχοντικού Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3.200/55 και του Ν.Α. 532/70 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».
2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Α. 1018/71.
3. Τις διατάξεις του Ν.Α. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».
4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.
5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμών όρων και περιορισμών δόμησης τους» όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.1987).
7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.
8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
10. Την απόφ. οικ. Π-297/1984 «Καθορισμός οικισμών που εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του σ. 23/12/1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 136Δ'/15.2.84).
11. Την υπ' αριθμό Δ/1988 απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Αρχοντικού ύστερα από την τή-

ρηση της νόμιμης διαδικασίας.

12. Το υπ' αριθμό 89/2.2.88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

13. Το υπ' αριθμό 1968/21.12.87 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και κλασσικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

14. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη συνεδρία στις 7.6.1988 με αριθμό πράξης 4η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΣΙΝΑ της Κοινότητας Αρχοντικού στις κατηγορίες:

α) ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) ως προς το βαθμό προστασίας: Αδιάφορος.

γ) ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.

ε) ως προς το μέγεθος: Μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΣΙΝΑ της Κοινότητας Αρχοντικού Λακεδαιμόνος με τα στοιχεία 1 έως 7, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τον Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ' της 3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα τριακόσια (300) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα, με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά την μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

Οι λοιπές ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της είναι δυνάμεις για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας, είναι η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης, ως προς τον έλεγχο θεμελίων.

5. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπ. διάγραμμα από το Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε: α) να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δ/γμα

(ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που την συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμμα-

τος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 29 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης  
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

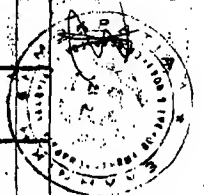
ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Σίμα  
 ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : Αρκαδίου  
 ΑΡ. ΕΞΥΓ. : 1531402  
 ΝΟΜΟΣ : Αρκαδίας

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΚΕΣ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ Χ ΠΙΣΤΕΥΣΗ

ο/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΣ.	Β' ΟΡΟΣ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ				
	1. στέγης μονόκλιτης				
	2. στέγης διόκλιτης				
	3. στέγης τετράκλιτης	6	1	6	1
	4. δώματος				
	5. βόλου				
Β	ΟΡΕΙΛ				
	1. κύρια όψη	1	8	1	8
	2. λοιπές όψεις	1	8	1	8
	3.				
Γ	ΕΞΟΤΕΡ.				
	1. ανοιχτός αέλουπτος		3	8	
	2. ανοιχτός καλυμμένος				
	3. κλειστός				
	4. στοδ-χανιάς				
	5.				
Δ	ΣΤΗΘΙΑ				
	1. εξωστών		2	α	(22)
	2. εξωτερικής σκάλας	9	π	9	(16)
	3. δώματος				
	4.				
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ				
	Ποσοστά ανοιγμάτων	20%	20%	20%	20%
	1. οριζόντιο πρέκι	2	α	2	α
	2. ημικυκλικό πρέκι				
	3. τοξωτό πρέκι				
	4.				
Ζ	ΚΟΥΦΟΜΑΤΑ				
	1. τσιμλέρωτά	3	π	3	π
	2. καρφιά	3	π	3	π
	3. περοσώτά	3	π	3	π
	4. με καττίνα				
	5. με οξύγωνη				
	6.				
ΠΑΡΑΠΟΜΗ					



ο/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΣ.	Β' ΟΡΟΣ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
	1. γείσο				
	2. κορνιζώματα				
	3. παραστάδες				
	4. φεράδα				
	5. αετώματα				
	6. κρινίδες				



1. μονόκλιτος φηλός  
 2. μονόκλιτος χαμηλός  
 3. άλλος τρόπος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΟΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ΠΕΤΡΑ	ΣΟΣΙΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	ΣΥΝΟ	ΤΟΥΒΛΟ	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΙΚΑ	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	ΣΙΔΗΡΟΣ	ΧΩΜΑ	ΓΥΨΟΣ	

ΧΡΩΜΑ	α	β	γ	δ	ε	ς	ζ	η	θ
	ΛΕΥΚΟ	ΜΑΥΡΟ	ΓΚΡΙΖΟ	ΧΑΡΑ	ΟΜΠΡΑ	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΜΠΛΕ	ΚΙΤΡΙΝΟ	

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



Αριθ. Π-437

(2)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΑΛΛΟΝΗ της Κοινότητας Καλλονής Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3.200/55 και του Ν.Α. 532/70 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Α. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Α. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους» όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Α' της 23.2.1987).

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Την απόφ. οικ. Π-297/1984 «Καθορισμός οικισμών που εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του σ. 23/12/1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 136Α'/15.2.84).

11. Το γεγονός ότι για την οριοθέτηση του παραπάνω οικισμού κινήθηκε η διαδικασία που προβλέπει η παρ. 5 του άρθρου 3 του από 24.4.85 Π. Δ/τος και ύστερα από την αποστολή της σχετικής μελέτης (αρ. πρωτοκ. Π-5059/18.12.1987 του Τ.Π. και Π.Ε.) πέρασαν άπρακτες οι προθεσμίες που ορίζει η παραπάνω διάταξη.

12. Το υπ' αριθμό 449/8.3.88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

13. Το υπ' αριθμό 3170/20.1.88 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

14. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 14.6.1988 με αριθμό πράξης 4η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΚΑΛΛΟΝΗ της Κοινότητας Καλλονής στις κατηγορίες:

α) ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) ως προς το βαθμό προστασίας: Αδιάφορος.

γ) ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.

ε) ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΚΑΛΛΟΝΗΣ της Κοινότητας

Καλλονής Λακεδαιμόνος με τα στοιχεία 1 έως , όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Α' της 3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Α' της 23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα τριακόσια (300) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα, με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά την μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Α' της 3.5.85 προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

α) Οι διώροφες ανεγειρόμενες οικοδομές θα καλύπτονται με στέγη.

β) Επιβολή ξύλινων κουφωμάτων.

γ) Οι λοιπές ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την προύσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της είναι δυνάμεις για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας, περί τον Ναό Εισοδίων Θεοτόκου Θεοτόκου θα είναι η σύμφωνη γνώμη της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχ/των Σπάρτης.

5. Πριν απο οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα για από το Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε: α) να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Α' της 3.5.1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Α' της 23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που την συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 29 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης  
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΠΡΩΤΟΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΠΕΡΙΓΥΟΝ	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΑΔΑΟΥΛΗ	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΚΑΛΔΟΝΗΣ	ΑΡ. ΕΣΥΕ : 16513301	ΚΟΜΟΣ : ΛΑΚΩΝΙΑΣ		
Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦΟΣ	Β' ΟΡΟΦΟΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	1. στέγης μονόριχτης				25%
	2. στέγης δίριχτης				
	3. στέγης τετράριχτης				
	4. δώματος				
	5. θόλου				
Β	1. κύρια όψη	2	2	2	(29) - (1)
	2. λοιπές όψεις	2	2	2	
	3.				
Γ	1. ανοιχτός ανάυσιος		2	2	2,00 (29)
	2. ανοιχτός καλυμμένος		3	3	3,00 (29)
	3. κλειστός				
	4. στοά-χαλιάτι	3	3	3	2,00 (29)
	5.				
Δ	1. εξωστών		3	3	(2)
	2. εξωτερικής σκάλης				
	3. δώματος				
	4.				
Ε	Ποσοστό ανοιγμάτων	17%	17%	17%	(5)
	1. οριζόντιο πρέκι	2	2	2	
	2. κυκλικό πρέκι				
	3. τοξωτό πρέκι	2	2	2	(4)
	4.				
Ζ	1. τσιμεντοκονία				(4)
	2. κροσφοτά	3	3	3	
	3. πέτρινα				
	4. με κατσα	3	3	3	(6)
	5. με οπενίτη				
	6.				
Η	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ				

ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ	ΕΙΣΑΓ. 10		Α' ΟΡΘΟ.		Β' ΟΡΘΟ.		ΠΑΡΑΠΡΟΣΘΕΤΕΣ
	ΥΛΙΚ.	ΑΡΘΜ.	ΥΛΙΚ.	ΑΡΘΜ.	ΥΛΙΚ.	ΑΡΘΜ.	
ΕΙΣΑΓ. 10							ΑΕΠΙΟΜΕΡΕΙΕΣ
ΥΕΤΟΟ	2	α	2	α			(25)
ΚΟΡΝΙΖΑΜΕΝΑ							
3. ΠΑΡΟΣΤΑΘΕΣ							
4. ΕΥΡΩΣΤΙΑ							
5. ΕΣΤΡΙΑ							
6. ΚΕ. ΕΥΔΕΣ			2	α			(27-28)

Αριθ. Π-5

(3)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΑΡΥΕΣ της Κοινότητας Καρυών Λακεδαιμόνος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3.200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Το Β.Δ/γμα της 30.7.1950 (ΦΕΚ 171Α' της 10.8.1950) με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Καρυών και οι συναφείς με αυτό όροι δόμησης.

7. Το Β.Δ/γμα της 18.2.1954 (ΦΕΚ 37Α' της 4.3.1954) με το οποίο καταργήθηκε μερικά το παραπάνω ρυμοτομικό σχέδιο και διατηρήθηκε αυτό και οι όροι δόμησης μόνο κατά μήκος της επαρχιακής οδού που διασχίζει τον οικισμό και στην πλατεία.

8. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.1987).

9. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

10. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

11. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

12. Την υπ' αριθμό 144/1987 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Καρυών, ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

13. Το υπ' αριθμό 180/5.2.88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Λακωνίας.

14. Το υπ' αριθμό 1695/21.12.87 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

15. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη συνεδρία στις 1.4.1988 με αριθμό πράξης 22η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΚΑΡΥΕΣ της Κοινότητας Καρυών Λακεδαιμόνος στις κατηγορίες:

α) ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιστατικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) ως προς το βαθμό προστασίας: Αδιάφορος.

γ) ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.

ε) ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΚΑΡΥΕΣ της Κοινότητας Καρυών Λακεδαιμόνος με τα στοιχεία 1 έως 20, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Στο τμήμα του οικισμού κατά μήκος της επαρχιακής οδού και στην πλατεία, για το οποίο υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, όπως αυτό καθορίστηκε με το Β.Δ/γμα της 18.2.1954 (ΦΕΚ 37Α' της 4.3.1954), ισχύουν οι όροι δόμησης που καθορίστηκαν με το Β.Δ/γμα της 30.7.1950 (ΦΕΚ 171Α' της 10.8.50) και συγκεκριμένα:

α) για τα προ της 10.8.1950 οικοπέδα:

ποσοστό κάλυψης 70%.

ελάχιστο εμβαδό 80 τ.μ.

ελάχιστο πρόσωπο 6μ.

ελάχιστο βάθος 8μ.

β) για τα μετά την 10.8.1950 οικοπέδα:

σύστημα δόμησης: πτέρυγες.

μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2).

μέγιστο ύψος: 8,50 μ.

ποσοστό κάλυψης: 60%.

ελάχιστο εμβαδό: 200 τ.μ.

ελάχιστο πρόσωπο: 8μ.

ελάχιστο βάθος: 14μ.

Μέσα στα όρια του οικισμού και έξω από το παραπάνω τμήμα για το οποίο υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και όροι δόμησης, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ' της 3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.87).

Προκειμένου να διασφαλισθεί ο ιδιαίτερος χαρακτήρας του οικισμού, ορίζουμε διαφορετικές αρτιότητες οικοπέδων στους παρακάτω Α και Β τομείς, ως ακολούθως:

α) για τον τομέα Α καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα πεντακόσια (500) τ.μ.

β) για τον τομέα Β καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα χίλια (1000) τ.μ.

Π. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.87) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια, στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα. Όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους στην κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικό όροι δόμησης:

α) Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής αδείας μέσα στα παραπάνω όρια του οικισμού, είναι η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

β) Οι ανεγειρόμενες διώροφες οικοδομές θα καλύπτονται με στέγη.

γ) Επιβάλλονται ξύλινα κουφώματα.

δ) Οι λοιπές ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, είναι δυνάμεις για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 22 Ιουνίου 1988

Ο Νομάρχης  
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ





